

قائمة التحقق للتسليم: من المطور إلى اتحاد الملاك ومدير العقار

قائمة عامة. تسرد المجموعة الأولى ما يسلمه المطور عادةً إلى اتحاد الملاك.

المشروع والعنوان:

المطور:

مدير العقار المتسلم:

عدد الوحدات:

تاريخ التسليم:

تاريخ قائمة التحقق هذه:

قائمة التحقق

رقم	البند	تم	ملاحظات وتاريخ
ما يسلمه المطور إلى اتحاد الملاك			
1	مستندات تأسيس اتحاد الملاك وأي تعديلات لاحقة، مع نظامه ومحاضر الاجتماعات التي عُقدت	☐	
2	استقالات ممثلي المطور من هيئات اتحاد الملاك، حيث يشغلون مقاعد فيها	☐	
3	السجلات والكشوف المالية منذ بداية اتحاد الملاك حتى التسليم، مراجعة من محاسب أو مدقق مستقل حيثما لزم	☐	
4	أموال اتحاد الملاك، أو صلاحية التصرف فيها	☐	
5	جرد بالممتلكات التي يملكها اتحاد الملاك	☐	
6	مخططات المبنى ومواصفاته كما نُفذ	☐	
7	قائمة بالمقاولين والمقاولين من الباطن والموردين الذين بنوا العقار	☐	
8	وثائق التأمين وشهادات الإنجاز والتراخيص التي لا تزال سارية	☐	
9	جميع الضمانات الكافية من المقاول والمقاولين من الباطن والموردين والمصنعين التي لا تزال سارية	☐	
10	قائمة بالملاك مع عناوينهم وأرقام هواتفهم، بقدر ما يسمح القانون بتسليمها	☐	
11	عقود إيجار الأجزاء المشتركة وسائر عقود الإيجار التي يكون اتحاد الملاك طرفاً فيها	☐	
12	عقود العمل والخدمة، ومنها عقد الإدارة، وسائر العقود التي يكون اتحاد الملاك طرفاً فيها	☐	
13	تقارير فحص الهيكل والسلامة موقعة من مهندس أو معماري مؤهل	☐	

رقم البند	تم	ملاحظات وتاريخ
المستندات		
14	☐	أدلة التشغيل وجداول الصيانة لأنظمة المبنى (المصاعد والتدفئة والتبريد وسلامة الحريق)
15	☐	أحدث سجلات فحص المصاعد وأنظمة الحريق وغيرها من المعدات الخاضعة للفحص
الأجزاء المشتركة والعيوب والضمانات		
16	☐	جولة على كل جزء مشترك مع مدير العقار، ومع ممثلين عن الملاك إن أمكن
17	☐	قائمة موقعة بالعيوب غير المعالجة، يبين لكل منها موعد المعالجة والجهة المسؤولة عنها
18	☐	سجل الضمانات: ما الذي يشمل الضمان ومن يتحمله وإلى متى، مع إجراء المطالبة
19	☐	المفاتيح وبطاقات الدخول وأجهزة التحكم عن بُعد والرموز، معدودة وموقعاً على استلامها
20	☐	قراءات عدادات الخدمات المشتركة يوم التسليم، مع الصور
بداية مالية سليمة		
21	☐	حساب مصرفي منفصل مفتوح باسم اتحاد الملاك
22	☐	الرصيد الافتتاحي، مع ما دفعه المطور وما لا يزال مستحقاً عليه
23	☐	الموازنة الأولى والدفعات المقدمة التي تغطيها
24	☐	صندوق احتياطي أو صندوق إصلاح مفتوح، مع قاعدة نموّه
25	☐	الفواتير غير المسددة والطلبات المعلقة عند التسليم، مع بيان من يدفع كل منها
الملاك والتواصل		
26	☐	قائمة بالملاك ووحداتهم وحصصهم وبيانات الاتصال بهم، بقدر ما يسمح القانون بتسليمها
27	☐	الاتفاق على موعد أول اجتماع للملاك وجدول أعماله
28	☐	وسيلة يبلغ بها الملاك عن مشكلة، ويطلعون من خلالها على شرح مكتوب لحالتها
29	☐	جهة اتصال للطوارئ في أي ساعة تُعطى لكل مالك

عن مدير العقار (الاسم والصفة والتاريخ)

عن المطور (الاسم والصفة والتاريخ)

التوقيع

التوقيع

قائمة التحقق هذه معلومات عامة وليست استشارة قانونية. وهي لا تصف قانون أي بلد، وهو ما يحدد ما يجب على المطور تسليمه. اطلبوا من محامٍ مراجعتها على ضوء مشروعكم.